MANUAL DO PROPRIETÁRIO

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS PALMAS

Rua dos Vianas, 950, Vila Tupi, São Bernardo do Campo, SP, Brasil

CONSTRUTORA JACY LTDA

UNIDADE AUTÔNOMA – APARTAMENTOS FINAIS 01 a 04

Revisão No. 02- FEV/ 2009

AMIGO PROPRIETÁRIO

É com imensa satisfação que a CONSTRUTORA JACY entrega mais um empreendimento, construído com a qualidade presente em seus mais de 35 anos de realizações.

Visando atendê-lo cada vez melhor, elaboramos este manual para ajudá-lo na correta operação, utilização e manutenção de seu imóvel. Ele contém informações como características construtivas, conformação dos ambientes, cuidados necessários durante as operações de limpeza e conservação, além de algumas dicas sobre segurança e economia.

A leitura atenta e integral deste manual é imprescindível, tanto pelo proprietário como pôr todos usuários do imóvel. É importante que no caso de venda ou locação, uma cópia seja entregue ao novo condômino, para que o imóvel seja sempre utilizado da forma mais correta.

Finalmente a CONSTRUTORA JACY coloca-se à sua disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Felicidades.

ÍNDICE

1) CONHECENDO O IMÓVEL

1.1) RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO

A partir do recebimento das chaves se iniciam as responsabilidades do proprietário, relacionadas à manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do apartamento.
É importante que o proprietário repasse as informações contidas neste manual aos demais usuários do imóvel.
A conservação das partes comuns do edifício também faz parte das responsabilidades dos moradores. O regulamento interno do condomínio discrimina atividades necessárias para essa manutenção, assim como as orientações para rateio de seus custos, além disso, é muito importante a participação individual de cada morador na conservação e uso adequado, não danificando qualquer parte das áreas comuns ou equipamentos coletivos.
As normas estabelecidas na convenção do condomínio e no regulamento interno devem ser cumpridas pôr todos os moradores do edifício, independente de ser o proprietário ou apenas um usuário do apartamento. Faz parte ainda, das obrigações de cada um dos usuários do edifício a aplicação e o fomento das regras de boa vizinhança.

1.2) DOCUMENTOS DA OBRA

A CONSTRUTORA JACY entregará ao síndico do condomínio após uma vistoria com o síndico nas áreas comuns, um dossiê contendo cópia dos seguintes documentos:

- Projeto aprovado pela PMSBC;
- Instituição do Condomínio;
- Auto de vistoria do Corpo de Bombeiros;
- Habite-se (Cópia autenticada);
- Projeto de Estrutura em alvenaria estrutural;
- Projeto de Arquitetura “AS BUILT”;
- Projeto de Hidráulica “AS BUILT”;
- Projeto de Elétrica “AS BUILT”;
- Carta de Vistoria da Telefônica;
- Contrato de manutenção dos elevadores;
- Alvará de instalação dos elevadores;
- Certidão da PMSBC de funcionamento de elevadores;
- Laudo do Para-raio;
- Contrato da COMGAS;
- Recomendações de uso da quadra - cercativa;
- Manual de Programação PABX.

Portanto, quando houver necessidade desses documentos os mesmos deverão ser solicitados ao síndico do condomínio.

1.3) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

As *figuras 1A e 1B,* apresentada no *anexo (Item 4.1)*, mostra a conformação do apartamento tipo, a fim de auxiliar na escolha e colocação do mobiliário. As cotas são referenciais, confirmar medidas no local.

IMPORTANTE: ***As áreas hachuradas não poderão, em hipótese alguma, serem modificadas.***

A tabela "MATERIAS DE ACABAMENTO DA UNIDADE AUTÔNOMA" constante nos anexos *(Item 4.2)* resume os principais materiais e componentes usados na construção do edifício, segundo cada ambiente.

Sempre que for fazer algum conserto, reparo ou substituição de equipamentos além de pintura dos ambientes, consulte a tabela, para se informar dos acabamentos usados, seus códigos e fornecedores.

1.4) LISTAGEM DE FORNECEDORES

A seguir estão listados os principais fornecedores que participaram na construção do edifício:

Relação dos principais fornecedores de materiais		
Descrição	**Fornecedor**	**Telefone**
Batentes e Guarnições	3N COM. E REPRESENTAÇÕES LTDA	(11) 4066-7000
Portas	3N COM. E REPRESENTAÇÕES LTDA	(11) 4066-7000
Esquadria de Alumínio	JVM – Ind. E Com. Esquadrias Ltda.	(11) 4109-9355
Portas – Ferragens	Metalúrgica Arouca Ltda	(11) 6014-5800
Pedras Naturais	JRM PEDRAS DECORATIVAS LTDA	(37) 3274-1684
Vidro comum	S.F. INDUSTRIAL LTDA	(11) 4828-9000
Tomadas e Interruptores	Primeletrica – Linha TOC Branca	(11) 2165-2500
Gesso	Gesso São Geraldo	(87) 3870-1193
Pintura Interna	BASF	(11) 4347-1122
Revestimento Cerâmico	DELTA	(19) 3522-3700
Granitos	M.O PEREIRA DUQUESA GRANITOS-	(11) 4991-5415
Louças Sanitárias	ICASA Cerâmica Andradreense	(35) 3731.8900
Metais Sanitários	Celfix Ind. E Com.ltda.	(11) 2122.4222
Quadro de Luz e Disjuntor	PIAL Legrand	(11) 5644.2574
Impermeabilização	SILFRAN Imp. Isol. Ltda	(11) 6571.0740
Cuba de Aço Inox	Metalpress	(11) 3743.2400
Iluminação (Sacada)	M.O. Iluminação	(11) 6121.3279
Forro Madeira (Sacada)	MADENSE	(11) 4453-6034
Relação dos Principais Fornecedores do Apartamento Decorado		
Sala Estar e Jantar	ABC Móveis - Tarek	(11) 4123-5128
Cozinha e dormitórios	Todeschini Astorga – Sandro e Moises	(11) 4125.5698
Quadros decorativo	Artista plástica Gisele Costa	(11) 7205.9062
ESPELHOS	DECOR GLASS /TRUFFI	(11) 4332-8228
Lustres e luminárias	Lustres Yamamura	(11) 4335-3902
CARPETE DE MADEIRA	REDE DECOR ABC	(11) 4330-7850
Tapeçaria	Tecelagem Santa Vitória - Ana	(11) 4121.6000

1.5) LIGAÇÃO ÀS REDES DE ABASTECIMENTO

Luz

Para solicitar ligação de energia elétrica basta discar para serviço telefônico "Ligue Luz" da Eletropaulo nº. 0800 72 72 120, informando o SATR nº 301933797/2008, nome do proprietário, CPF do proprietário, número do apartamento e endereço completo do imóvel. Informar que a ligação é **TRIFASICA.**

Gás

A ligação de gás em cada unidade, somente deve ser executada mediante o fechamento dos registros centrais. Consultar Zelador ou Síndico.

Sugerimos no caso do fogão a ser instalado seja novo, que a ligação do mesmo seja feito pela assistência técnica do fabricante a fim de não se perder a garantia do mesmo. O telefone da assistência técnica você encontra no manual do fogão.

Pôr motivo de segurança é terminantemente proibido, pôr lei, o armazenamento e utilização de gás em botijões dentro do apartamento.

1.6) SERVIÇOS DE ADAPTAÇÃO REFORMA E DECORAÇÃO NO IMÓVEL.

O edifício foi construído a partir de projetos elaborados por empresas especializadas, obedecendo a Legislação Brasileira de Normas Técnicas. A Construtora não assume responsabilidade sobre mudanças (reformas), e esses procedimentos acarretam perda de garantia.

O proprietário somente pode realizar "obras" complementares em seu imóvel, como colocação de armários embutidos, alteração de revestimentos, abertura ou fechamento de vãos (observar se as paredes podem ser modificadas junto ao síndico), após a entrega das chaves, quando assume total responsabilidade sobre o mesmo. Porém, é necessário adotar os seguintes cuidados:

Comunicar formalmente ao administrador ou sindico e montar um esquema para retirada de entulho (que deve estar ensacado) do apartamento, vendo horários e dias permitidos, para não incomodar os demais condôminos;

Não efetuar, em hipótese alguma, alterações que implicam em demolição total ou parcial de elementos estruturais da edificação (paredes estruturais e lajes). (Vide item Estruturas);

Não efetuar, em hipótese alguma, alterações das instalações principais (hidráulica, elétrica ou gás). (Vide item Instalações Hidráulicas e Elétricas).

Atenção: Os dois lados da parede devem ser verificados antes dos serviços;

Ao proceder qualquer modificação nas áreas frias, desde a colocação de Box ou chuveiros até a troca de revestimentos tenha o máximo de cuidado para não danificar a impermeabilização evitando assim pontos de infiltração;

Ao executar armários embutidos sob as pias de banheiros e cozinhas, instruir os marceneiros contratados, para não baterem ou retirarem os sifões e ligações flexíveis, evitando vazamento.

Para fixação de acessórios (quadros, armários, cortinas e outros) que necessitem furação em paredes ou pisos de seu apartamento, é importante tomar os seguintes cuidados:

- Verificar se o local escolhido não é passagem de tubulações hidráulicas, (Vide item Instalações Hidráulicas);
- Evitar perfuração da parede próxima ao quadro de luz e nos alinhamentos verticais e horizontais de interruptores e tomadas, para evitar perfurar as tubulações, ocasionando acidentes com os fios elétricos; (Vide item Instalações Elétricas).

OBS: Para melhor fixação recomenda-se o uso de furadeira e parafusos com buchas, pôr serem considerados ideais para paredes de alvenaria em blocos de concreto. Recomenda-se evitar o uso de pregos para que não danifique o acabamento. Atente para o tipo de revestimento, bem como sua espessura, tanto para parede, como para teto e piso.

Importante:

Recomenda-se que os serviços de reforma só sejam executados pôr profissionais habilitados, os quais deverão oferecer a devida garantia pelo serviço.

1.7) PROGRAMANDO A MUDANÇA

A data e horário da mudança devem ser comunicados ao síndico ou à administradora que deverá seguir o estabelecido no estatuto. Para programar o transporte de seus móveis é importante observar se as dimensões dos mesmos são compatíveis com as dimensões dos ambientes, do elevador de serviço e dos vãos das portas de acesso à unidade, além de todo o trajeto do local de descarga ate a unidade.

No momento da decoração, verifique as dimensões dos ambientes e espaços, para que transtornos sejam evitados no que diz respeito à aquisição de mobília e/ou equipamentos com dimensões inadequadas. Atente também para a disposição das janelas, dos pontos de luz, tomadas e interruptores.

2) CONSERVAÇÃO

E

MANUTENÇÃO

2.1) ESTRUTURA

A estrutura do edifício e constituída por elementos que visam garantir a estabilidade e segurança da construção e nesse empreendimento foi executada em alvenaria estrutural, projetada e executada dentro das normas brasileiras, que durante sua execução tem seus materiais e componentes submetidos a um controle tecnológico, garantindo assim, a conformidade com o projeto. Recomenda-se:

- No caso de uma eventual reforma ou alteração no seu apartamento, certifique-se de que não seja danificada qualquer parte da estrutura.
  Ver regiões hachuradas nas figuras *1A e 1B (item 4.1 do anexo).*
- A carga máxima prevista no projeto estrutural para as lajes é de 150 Kg/m², portanto evite sobrecargas.

Neste edifício foram executadas lajes niveladas, portanto devem-se evitar perfurações ou quebra. Antes de executar o revestimento do piso no seu apartamento ler o item Pisos.

Proteger a estrutura contra agentes agressivos: salitres, ácidos, sulfato, etc.

Por se tratar de Estrutura em Alvenaria Estrutural, não se deve remover perfurar ou cortar em hipótese alguma, as paredes hachuradas nas figuras 1A e 1B. *(Planta do apto. Tipo, ver* item 4.1 do anexo*), sob riscos de causar danos estruturais ao edifício*.

Obs.: Os materiais utilizados na estrutura, alvenaria e revestimento das paredes são de naturezas diversas, possuindo diferentes coeficientes de elasticidade, de resistência e dilatação térmica. Assim sendo, diante de variações bruscas de temperatura ambiente, da acomodação natural da estrutura causada pela ocupação gradativa do edifício, bem como, quando submetidos às cargas especificas, podem se comportar de forma diferente, o que poderá eventualmente acarretar o aparecimento de fissuras (pequenas rupturas) localizadas no revestimento das paredes, fato este que NÃO compromete de forma alguma a segurança da edificação.

2.2) INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E GÁS

Hidráulica

O abastecimento de água do apartamento é controlado pôr registros. Em caso de emergência ou quando houver necessidade de realizar algum reparo na rede, o registro correspondente ao ponto específico deve ser fechado.

LOCALIZAÇÃO DOS REGISTROS GERAIS		
AMBIENTE	**LOCALIZAÇÃO**	**FUNÇÃO**
Área de Serviço e Cozinha	Na parede do shaft sobre o tanque: apto. final 2 e 4 (vista 1 da Figura 3, item 4.1 do anexo). Parede lateral do tanque (shaft): apto. final 1 e 3 (vista 2 da figura 3, item 4.1 da anexo)	Controlar os pontos de água da área de serviço e cozinha.
Banho	Na parede do shaft (Vista 3 e 04 da Figura 4, item 4.1 do anexo).	Controlar os pontos de água do chuveiro, lavatório, ducha higiênica e bacia.

Na área de serviço foram previstos pontos de abastecimento de água e esgoto para máquina de lavar roupas e na cozinha, para máquina de lavar louças, (verificar se esta é compacta ou normal), conforme plantas baixas representadas nas *figuras 2A e 2B* e suas vistas indicadas em planta e ilustradas nas figuras seguintes, todas elas no item 4.1 do anexo.

O sistema de esgoto do imóvel é constituído por prumadas coletoras principais, bem como ralos secos e sifonados (para impedir o refluxo de mau cheiro).

O ralo central do banheiro serve a todos os equipamentos (menos ao vaso sanitário que possui sifão em sua própria estrutura). Todos os ralos possuem grelhas de proteção, para evitar que detritos maiores caiam em seu interior, ocasionando entupimentos.

As tubulações principais do edifício, como colunas de água, esgoto, ventilação e águas pluviais, além das conexões destas tubulações com ramais de distribuição estão envelopadas ou no interior de "shafts", indicados nas *figuras 2A e 2B* do item 4.1 do anexo.

As distribuições de água, esgoto são feitos a partir dos pontos de utilização até o shaft pelas paredes cujas vistas encontram-se indicados nas *figuras 2A e 2B* e representadas nas *figuras 3 e 4*, todas essas figuras estão no item 4.1 do anexo.

Os locais hachurados não poderão sofrer interferência, portanto antes de qualquer modificação ou instalação de acessórios (armários, cabides, etc...), verifique com atenção estas figuras.

Atenção: *Os dois lados da parede devem ser verificados.*

Para fixar o gabinete abaixo do tampo da cozinha, procurar fazer a fixação no mesmo alinhamento horizontal dos parafusos da mão francesa de sustentação do tampo.

Uso e Manutenção Preventiva das Instalações Hidráulicas

As torneiras são providas de uma vedação, popularmente conhecida como reparo ou "courinho". Não se deve girar o manipulo do registro além do necessário evitando seu amassamento e desgaste prematuro. Com o desgaste natural do reparo, periodicamente deve-se efetuar a troca do mesmo evitando-se vazamento e desperdício de água;

Deve-se proceder à limpeza dos metais sanitários ou ferragens apenas com pano úmido, pois qualquer produto químico pode acarretar remoção da película protetora ocasionando a sua oxidação. Não utilizar esponjas de aço ou similares;

Evitar batidas nos tubos flexíveis que alimentam os lavatórios e as caixas acopladas dos vasos sanitários;

Nunca se utilize de qualquer aparelho sanitário como apoio ou cabide, pois podem quebrar-se ocasionando ferimentos graves, cuidados especiais com crianças;

Nunca jogue elementos estranhos (Absorventes higiênicos, panos, fraldas descartáveis, embalagens, fio dental, etc...) que possam provocar entupimentos no vaso sanitário;

A limpeza das louças sanitária deve ser efetuada somente com água, sabão e desinfetante, evitando o uso de pós-abrasivo e esponjas de aço que podem danificar as peças e os rejuntes;

Semestralmente deve ser feita a revisão das peças sanitárias para evitar o mau cheiro. Em caso de falta de uso dos equipamentos hidráulicos por período prolongado, deixe correr um pouco de água para restabelecer o "fecho hidráulico" dos ralos e sifões, evitando assim o retorno do mau cheiro;

Não jogar gordura, fios de cabelo ou resíduos sólidos nos ralos das pias ou lavatórios;

Manter a pia da cozinha sempre protegida com a grelha que acompanha a cuba inox;

Para desentupir a cuba retirar o copo inferior do sifão que está localizado na parte de baixo e fazer a limpeza retirando os resíduos. Observar se a tubulação de saída contém massa de gorduras cristalizadas obstruindo a passagem de líquidos. Fazer toda limpeza e recolocar o conjunto de sifão, tendo cuidado de verificar se as borrachas de vedação das roscas estão intactas e bem colocadas;

Não utilizar produtos corrosivos à base de soda cáustica e ácida, arames ou ferramentas não apropriadas; consultar um profissional ou empresa especializada em casos graves. Fazer a limpeza de todos os ralos e sifões de pias e lavatórios periodicamente, sendo conveniente que esse serviço seja executado pôr um profissional especializado;

A limpeza dos ralos deverá ser feita mensalmente, evitando-se a introdução de objetos perfurantes para não danificar a caixa sifonada, ocasionando assim o aparecimento de vazamentos no apartamento do andar inferior;

Evitar o uso excessivo de detergentes nas máquinas de lavar roupa e louça, pois os resíduos destas depositam-se na tubulação, causando futuros entupimentos;

As regulagens das bóias de descarga colocadas dentro das caixas acopladas são feitas diretamente pelo fabricante;

Em caso de necessidade, troque os acabamentos dos registros pelo mesmo modelo ou por outro do mesmo fabricante, evitando assim a troca da base;

Caso os tubos flexíveis (rabichos), que conectam as instalações hidráulicas as loucas forem danificados, causando vazamentos, substitua-os tomando o cuidado de fechar o registro geral de água antes da troca.

É fundamental que somente profissionais especializados realizem os serviços sob a orientação e responsabilidade do condomínio.

Gás

A instalação de gás e constituída de prumadas, ramais e pontos de alimentação. Sua unidade possui um ponto de alimentação na cozinha (fogão).

O abastecimento de gás do condomínio é por gás natural canalizado e fornecido pela COMGÁS.

A medição é feita através de medidor coletivo.

É importante lembrar que equipamentos a gás devem sempre ser instalados pôr um técnico especializado, além de verificar se o mesmo é compatível com este sistema. Caso não seja, deve-se solicitar sua adaptação a uma assistência técnica autorizada do fabricante do equipamento.

IMPORTANTE:

Em caso de vazamentos, informar imediatamente a COMGÁS, que dispõe de equipes para atendimento imediato no local através da central 0800 0110 197.

Por motivo de segurança é terminantemente proibido o armazenamento de gás em botijões dentro do apartamento;

CUIDADOS NO USO:

Sempre que não houver utilização constante, ou em caso de ausência prolongada no imóvel, mantenha os registros e as torneiras fechadas.

Nunca teste ou procure vazamentos num equipamento a gás utilizando fósforos ou qualquer outro material inflamável. Recomenda-se, para isso, o uso de espuma de sabão, em caso de duvida fechar imediatamente o registro e solicitar auxilio de empresa especializada.

Os ambientes onde se situam os aparelhos a gás devem permanecer ventilados para que o gás e os pontos de combustão se dispersem. As explosões ocorrem pelo acumulo de gás em determinado local. NUNCA bloqueie a ventilação

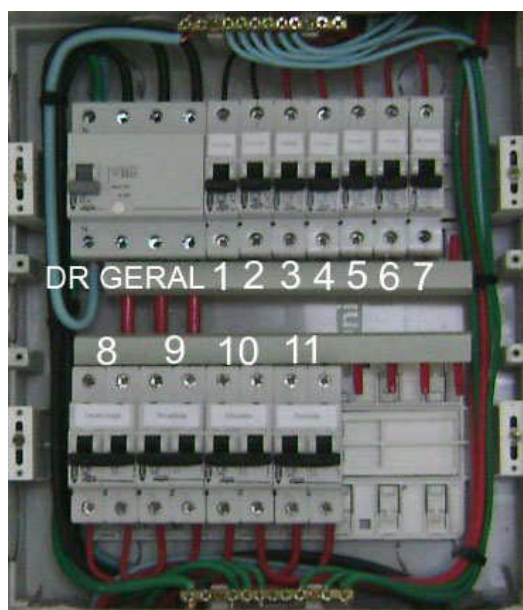
Se sentir cheiro de gás, abrir as janelas e procurar não acender fósforos, não usar objetos que produzam faíscas, nem acionar os interruptores, verificar se todos os registros dos aparelhos estão fechados, em seguida verificar se os odores provem de

fora. Persistindo o cheiro, notificar imediatamente o zelador, que se comunicara com a concessionária.

Para execução de qualquer serviço de manutenção ou instalação de equipamentos, sirva-se de empresas especializadas ou profissionais habilitados.

2.3) INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Cada unidade privativa é alimentada através de linhas de prumada até o seu Quadro de Distribuição Local. Este é constituído de vários circuitos protegidos por disjuntores que desligam automaticamente em caso de sobrecarga ou curto-circuito. Cada disjuntor atende a pontos específicos indicados na figura abaixo. Este quadro é rigorosamente projetado e executado dentro de normas de segurança, não podendo ter suas chaves alteradas por outros de diferente capacidade.

Todos os circuitos estão protegidos por um disjuntor geral do tipo DR, que no caso de algum curto circuito, por proteção se desarma, evitando choques e danos maiores nas instalações, antes de religar, verificar o motivo do mesmo ter desarmado e corrigir o problema. Além dessa proteção, no centro de medição, existe outro disjuntor geral, caso após ligar os disjuntores e o DR na unidade autônoma e o mesmo não estiver energizado, solicitar ao zelador que verifique se o disjuntor referente à sua unidade não esta desarmado no centro de medição.

- Quadro de Luz: Foto de referência

Circuitos:

1. Circuito 01 – 110 V – Disjuntor Unipolar 16A – Iluminação - sala/cozinha/sacada
2. Circuito 02 – 110 V – Disjuntor Unipolar 16A – Iluminação – banheiro/dormitórios
3. Circuito 03 – 110 V – Disjuntor Unipolar 20A – Tomada - sala
4. Circuito 04 – 110 V – Disjuntor Unipolar 20A – Tomada – quarto/banheiro
5. Circuito 05 – 110 V – Disjuntor Unipolar 20A – Tomada - cozinha
6. Circuito 06 – 110 V – Disjuntor Unipolar 20A – Tomada – cozinha/área serviço
7. Circuito 07 – 110 V – Disjuntor Unipolar 20A – Tomada – Forno Micro ondas
8. Circuito 08 – 220 V – Disjuntor Bipolar 20A – Tomada – Máquina de lavar louça
9. Circuito 09 – 220 V – Disjuntor Bipolar 25A – Tomada – Máquina de secar roupa
10. Circuito 10 – 220 V – Disjuntor Bipolar 40A – Tomada – Chuveiro elétrico
11. Circuito 11 – 220V – Disjuntor Bipolar 40A – Tomada – Torneira elétrica pia da cozinha

DR 63A – Disjuntor geral tripolar

A *figura 5A e 5B do item 4.1 do anexo ilustram* a distribuição e localização dos pontos de elétrica em seu apartamento (interruptores, tomadas comuns e de uso especifico, pontos de TV, interfone).

A carga prevista para a instalação dos chuveiros nos banheiros é de 5400 W. Ao adquirir o aparelho é importante atentar para este dado, pois caso o chuveiro requeira uma carga maior certamente haverá sobrecarga, recomenda-se a instalação de chuveiros com resistência blindada.

CUIDADOS NO USO:

Para evitar acidente, não é recomendável abrir furos perto do quadro de distribuição;

Não trocar os disjuntores por outros de amperagem maior, pois tal atitude pode provocar danos na instalação;

Para qualquer perfuração na parede, consulte previamente o projeto, de forma que nenhuma tubulação seja danificada, evitando curtos circuitos, que podem ocasionar acidentes graves e até fatais;

Sempre que for fazer manutenção, limpeza, reaperto nas instalações elétricas, ou mesmo uma simples troca de lâmpada, desligue o disjuntor correspondente ao circuito ou, na dúvida o disjuntor geral;

Ao adquirir aparelhos elétricos, verifique se o local escolhido para sua colocação é provido de instalação adequada para seu funcionamento nas condições especificadas pelo fabricante;

As instalações de chuveiros, torneira elétrica, lustres ou similares deverão ser executados por profissional habilitado, observando-se em especial o aterramento e a voltagem, bitola, qualidade dos fios, isolamento, tomadas e plugs a serem empregados na instalação dos equipamentos;

Sobrecargas no consumo de energia elétrica podem ocasionar incêndios pelo superaquecimento do sistema;

Em caso de incêndio, desligue a chave geral do quadro de distribuição;

Quando são instalados armários próximos às tomadas, é comum os marceneiros recortarem a madeira e reinstalarem as tomadas no próprio corpo do armário. Nesses casos é preciso que o isolamento seja perfeito e que o fio utilizado seja compatível com a instalação original;

Não manusear aparelhos elétricos em contato com a água, pois pode ocasionar acidentes fatais. O chuveiro elétrico não deve funcionar com pouca água, pois tende a aquecer a instalação e provocar uma sobrecarga;

Nunca segurar dois fios ao mesmo tempo. O contato simultâneo de um fio positivo e um fio negativo pode ocasionar uma parada cardíaca. Isole sempre o fio que acabou de mexer, antes de desencapar o outro.

Evitar sempre que possível o uso de “tês ou benjamins” dispositivos com que se ligam vários aparelhos a uma só tomada, pois eles também provocam sobrecargas;

Deve-se ter cuidado especial na colocação de chuveiros, lustres, apliques e similares, pois o corte indevido, ou emenda inadequada de fios, pode provocar a interrupção de luz em partes do imóvel e permitir o surgimento de peças que transmitam choques elétricos.

Para qualquer serviço na rede elétrica solicite sempre os serviços de um profissional habilitado, não se devendo aceitar conselhos de leigos.

PRINCIPAIS PROBLEMAS E AÇÕES CORRETIVAS:

Apresentamos a seguir os principais problemas que podem ocorrer nas instalações elétricas do seu imóvel e suas respectivas ações corretivas:

➢ Parte da instalação não funciona:
- Verificar no quadro de distribuição, se o disjuntor daquele circuito não esta desligado. Em caso afirmativo, religá-lo;
- Se ao religá-lo ele voltar a desarmar, solicite a assistência de um técnico habilitado, pois duas possibilidades ocorrem:
- O disjuntor esta com defeito e deverá ser substituído por outro;
- Existe algum curto circuito na instalação e será necessário reparo.

➢ Disjuntores do quadro de distribuição desarmando com freqüência:
- Verificar se existe algum mau contato elétrico (conexões frouxas) que são sempre fonte de calor, o que afeta a capacidade dos disjuntores. Neste caso, um simples reaperto nas conexões resolvera o problema;
- Outra possibilidade e que o circuito esteja sobrecarregado com instalação de novas cargas, cujas características de potencia são superiores as previstas no projeto. Tal fato deve ser rigorosamente evitado;
- Verificar se não existe nenhum aparelho conectado ao circuito em questão, com problema de isolamento ou mau contato que possa causar fuga de corrente.

➢ Superaquecimento do quadro de distribuição:

- Verificar se existem conexões frouxas e reapertá-las;
- Verificar se existe algum disjuntor com aquecimento acima do normal. Isto pode ser provocado por mau contato interno do disjuntor devendo o mesmo ser imediatamente desligado e substituído.

MANUTENÇÃO PREVENTIVA

A manutenção preventiva das instalações elétricas é bastante simples e deve ser executada com os circuitos desenergizados (chaves desligadas):

⇒ Quadro de distribuição de circuitos (uma vez pôr ano):

- Reapertar todas as conexões;
- Eliminar pontos de fios que apresentarem sinal de superaquecimento;
- Substituir chaves com problemas para religação;
- Rever estados de isolamento das emendas de fios;
- Testar o disjuntor DR apertando o botão localizado no próprio disjuntor. Ao apertar o botão a energia será cortada, caso isso não ocorra, trocar o DR;

⇒ Tomadas, interruptores e pontos de luz (a cada dois anos):

- Reapertar todas as conexões;
- Verificar estado dos contatos elétricos e substituir as peças que apresentarem desgaste.

Atenção: *Sempre que for fazer qualquer serviço nas instalações elétricas, ate uma troca de lâmpada, desligar o disjuntor correspondente ao circuito, ou na duvida desligue o disjuntor geral e use um sapato com sola de borracha e as ferramentas corretas, não usem faca, tesoura, etc. para fazer esses serviços.*

2.4) TELEFONE:

Foram previstos pontos de telefone em seu apartamento indicados nas *figuras 5A e 5B (item 4.1 do anexo)*. Todo cabeamento, fiações e tomadas esta executada, bastando solicitar à empresa responsável a instalação da linha.

As tabelas a seguir, juntamente com a foto, mostram o quadro situado no térreo, onde a empresa responsável pelo ligamento da linha vai fazer a ligação da rede externa com o “par” correspondente do seu apartamento, a outra tabela indica os quadros de distribuição por andar as réguas e pares correspondentes a sua unidade.

Caso o técnico dizer ter dificuldade de localizar o seu “par” no quadro do térreo, apresente a tabela a seguir:

MAPAEAMENTO TELEFONIA

QUADRO GERAL

LOCALIZADO NO HALL SOCIAL

											Régua
PAR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	01
APTO	171	172	173	174	161	162	163	164	151	152	
PAR	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	02
APTO	153	154	RESERVA								
PAR	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	03
APTO	RESERVA										
PAR	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	04
APTO	141	142	143	144	131	132	133	134	121	122	
PAR	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	05
APTO	123	124	RESERVA								
PAR	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	06
APTO	RESERVA										
PAR	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	07
APTO	111	112	113	114	101	102	103	104	91	92	
PAR	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	08
APTO	93	94	RESERVA								
PAR	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	09
APTO	RESERVA										
PAR	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	10
APTO	81	82	83	84	71	72	73	74	61	62	
PAR	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	11
APTO	63	64	**RESERVA**								
PAR	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	12
APTO	RESERVA										
PAR	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	13
APTO	51	52	53	54	41	42	43	44	31	32	
PAR	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	14
APTO	33	34	RESERVA								
PAR	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	15
APTO	RESERVA										
PAR	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	16
APTO	21	22	23	24	11	12	13	14	RESERVA		
PAR	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	17
APTO	RESERVA										

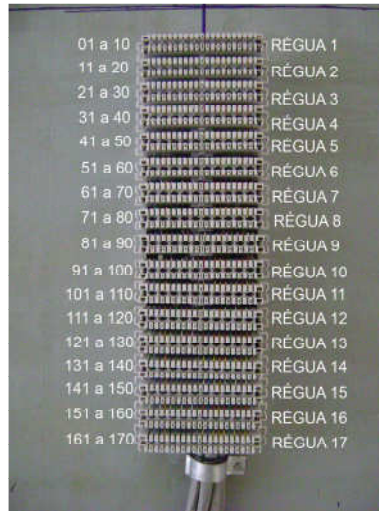



Foto ilustrativa painel térreo

DISTRIBUIÇÃO POR ANDAR							
MAPEAMENTO DA REDE INTERNA							
CAIXA	**ANDAR**	**APTO.**	**PAR**	**CAIXA**	**ANDAR**	**APTO.**	**PAR**
Caixa 01 01-30 (30 pares) (16)	17	171	1	Caixa 04 91-120 (30 pares) (07)	8	81	91
		172	2			82	92
		173	3			83	93
		174	4			84	94
	16	161	5		7	71	95
		162	6			72	96
		163	7			73	97
		164	8			74	98
	15	151	9		6	61	99
		152	10			62	100
		153	11			63	101
		154	12			64	102
	RESERVA 13 a 30				RESERVA 103 a 120		
Caixa 02 31-60 (30 pares) (13)	14	141	31	Caixa 05 121-150 (30 pares) (04)	5	51	121
		142	32			52	122
		143	33			53	123
		144	34			54	124
	13	131	35		4	41	125
		132	36			42	126
		133	37			43	127
		134	38			44	128
	12	121	39		3	31	129
		122	40			32	130
		123	41			33	131
		124	42			34	132
	RESERVA 43 a 60				RESERVA 133 a 150		
Caixa 03 61-90 (30 pares) (10)	11	111	61	Caixa 06 151-170 (20 pares) (01)	2	21	151
		112	62			22	152
		113	63			23	153
		114	64			24	154
	10	101	65		1	11	155
		102	66			12	156
		103	67			13	157
		104	68			14	158
	9	91	69		RESERVA 159 a 170		
		92	70				
		93	71				
		94	72				
	RESERVA 73 a 90						

2.5) INTERFONE:

Existe a possibilidade de comunicação entre os apartamentos do edifício e as áreas comuns através de interfone localizado na cozinha. Para utilizá-lo basta tirar o fone do gancho e aguardar a resposta da central localizada na portaria do edifício.

2.6) ANTENA COLETIVA:

As unidades dos edifícios estão equipadas com pontos para a ligação de aparelhos de televisão em antena coletiva. Sendo que os pontos estão localizados nos dormitórios e na sala.

Cuidado: Não fazer qualquer alteração no cabo principal da antena, nem abrir a caixinha da tomada de antena, para não afetar a imagem dos aparelhos de todos os condôminos. Em caso de reparos, consultar o item Listagem de Fornecedores e solicitar a visita de um técnico especializado.

2.7) AZULEJOS E PISOS CERÂMICOS:

Evitar o uso de detergentes agressivos, ácidos ou soda cáustica, bem como escovas e produtos concentrados de amoníaco que atacam o esmalte das peças e seu rejuntamento.

A limpeza desses revestimentos deve ser feita com sabão em pó neutro, utilizando pano úmido ou esponjas, aconselhamos que a limpeza dos pisos cerâmicos na cozinha, área de serviço e banheiros seja feita apenas com pano úmido, evitando a lavagem com água para não ocorrer infiltrações no apartamento de baixo. Tomar cuidado com encontros de paredes com teto em gesso.

Semestralmente, deve ser feita a revisão do rejuntamento, principalmente na área para Box de chuveiro, pois a água quente com sabão ataca o material e pode provocar, no futuro, infiltrações para o andar de baixo, apesar da impermeabilização efetuada. Para refazer o rejuntamento utilizar materiais apropriados existentes no mercado e mão de obra especializada.

Para eventual manutenção foi entregue ao condomínio uma reserva dos pisos e azulejos aplicados no edifício,

Em caso de reformas aconselhamos que seja feita a aquisição de tais materiais cujas especificações encontram-se na tabela do item “Conhecendo o Imóvel”, junto ao fornecedor indicado no item Listagem de Fornecedores.

2.8) CUBAS DE AÇO INOXIDÁVEL:

Usar apenas água e sabão neutro para retirar gorduras das cubas de aço inox e nunca usar materiais abrasivos como palhas de aço, saponáceos, etc.

Após a lavagem, passar pano com álcool para devolver brilho natural ao aço inox.

Evitar o acúmulo de louça dentro das cuba, pois o excesso de peso pode ocasionar o rompimento de sua fixação na bancada.

2.9) ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO:

Não apoiar escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias e evitar pancada sobre as mesmas.

As janelas devem correr suavemente, não devendo ser forçadas.

As guias (corrediças) devem ser limpas periodicamente e lubrificadas com pequena quantidade de vaselina em pasta.

Não forçar os trincos.

Os caixilhos de seu apartamento foram dimensionados para suportar condições normais de ventos e chuvas conforme especificações das normas brasileiras, assim sendo em ocasiões extremas poderão ocorrer pequenas infiltrações de água nos mesmos.

A seguir as instruções do fabricante, para aumentar a durabilidade das esquadrias:

- Limpar periodicamente com um pano macio seco, para remoção de poeira;
- Nos cantos de difícil acesso, usar pincel de pêlo macio, para remover fuligem, limpar com água quente e secar com pano macio;
- Lavar com água e sabão ou detergente diluído com água e enxugar para remover sujeiras acumuladas por períodos mais longos. Uma pequena quantidade de álcool (de 5 a 10%) na água é de grande auxilio;
- Para remover respingos de tinta a óleo, graxa ou massa de vedação, passar um solvente tipo Varsol ou querosene (não usar Thiner);
- Caso ocorram respingos de cimento, gesso, ácido ou tinta, remover imediatamente com um pano úmido e, logo passar uma flanela seca;
- Não utilizar qualquer tipo de palha de aço;
- Não remover, em caso algum, as borrachas ou massas de vedação para evitar infiltrações indesejáveis.

2.10) PORTAS DE MADEIRA:

As portas de madeira devem ser limpas com pano umedecido em água e sabão neutro diluído.

Jamais utilizar produtos ácidos ou a base de amoníaco.

Procurar manter as portas sempre fechadas para evitar que empenem com o tempo e principalmente com o sol.

Não molhar constantemente a parte inferior das portas para evitar seu apodrecimento.

Cuidado especial deve ser tomado com relação às batidas de portas, pois além de causar trincas na madeira e nas paredes, pode danificar as fechaduras.

Para evitar emperramentos de dobradiças e parafusos, verificar que estes estejam sempre firmes e que nenhum objeto se interponha sob as portas.

Lubrificar periodicamente as dobradiças com uma pequena quantidade de óleo de máquina de costura ou grafite.

As portas e ferragens não estão dimensionadas para receber aparelhos de ginástica ou equipamentos que causem esforços adicionais.

Nas fechaduras e ferragens, não aplique produtos abrasivos, basta uma flanela para limpeza.

2.11) FORROS DE GESSO:

Nos forros de gesso, não se deve permitir impactos, pois podem quebrar-se.

Não fixar ganchos ou suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto, pois não estão dimensionados para tal peso.

Os forros de gesso nunca podem ser molhados, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha.

Para evitar o aparecimento de bolor nos tetos de banheiros e cozinhas, causado pela umidade do banho ou preparo das refeições, mantenha as janelas abertas durante e após seu uso. Para remover tais manchas no caso de seu aparecimento, utilizar água sanitária.

Recomenda-se que os forros dos banheiros sejam repintados anualmente.

Por se tratar de um elemento distinto da estrutura os forros de gesso poderão apresentar pequenas fissuras nas junções das placas.

2.12) FORROS DE MADEIRA:

Nos forros de madeira, não se deve permitir impactos, pois podem quebrar.

Não fixar ganchos ou suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto, pois não estão dimensionados para tal peso.

Os forros de madeira nunca podem ser molhados, pois o contato com a água faz com que o forro se danifique.

Recomenda-se que os forros de madeira da sacada seja aplicado verniz marítimo fosco anualmente.

2.13) IMPERMEABILIZAÇÕES E VEDAÇÕES:

Recomendam-se cuidados especiais pôr ocasião de alterações que possam influir nas condições de permeabilidade das superfícies (Cozinha, área de serviço, banheiros, lavabo e floreiras) tais como troca de piso, reforma fixação de batedores de porta, etc.

Se a camada de impermeabilização for perfurada terá que ser totalmente refeita. Caso o condomínio deseje efetuar alguma mudança nas áreas impermeabilizadas, recomenda-se consultar a empresa responsável pelos serviços de impermeabilização que poderá proporcionar uma assessoria técnica adequada.

Se aparecerem manchas de umidade no teto de seu apartamento, antes de chamar a construtora, peça ao proprietário da unidade superior que verifique os rejuntamentos dos pisos, ralos e peças sanitárias.

Caso haja danos à impermeabilização, não executar os reparos com materiais e sistemas diferentes do aplicado originalmente, pois a incompatibilidade pode comprometer o bom desempenho do sistema.

No caso de defeitos de impermeabilização e de infiltração de água, não tente você mesmo resolver o problema.

2.14) PINTURA:

A pintura da unidade tem por finalidade o acabamento final do produto, proporcionando:

- Uniformidade da superfície,
- Proteção de elementos estruturais, reboco, gesso, madeira, etc.;
- Conforto e beleza pela utilização de cores.

CUIDADOS DE USO

Evitar atrito nas superfícies pintadas, pois a abrasão pode remover a tinta, deixando manchas;

Evitar pancadas que marquem ou trinquem a superfície;

Nunca usar álcool sobre tinta plástica (látex PVA);

Com o tempo, a pintura escurece um pouco, devido à exposição constante à luz natural e a poluição. Não faça retoques em pontos isolados, em caso de necessidade pinte toda parede ou cômodo;

Repintar as áreas e os elementos com as mesmas especificações da pintura original;

Limpar utilizando apenas um pano umedecido e sabão neutro. Não esfregar as paredes.

É normal que pôr algum tempo após o termino da construção apareçam pequenas fissuras nas paredes. Não se preocupe se isso acontecer! Trata-se de uma acomodação natural do edifício ao terreno;

Em caso de manchas de gordura, limpar com água e sabão neutro imediatamente;

As janelas dos banheiros devem ser mantidas abertas para evitar aparecimento de manchas de bolor no teto.

3) INFORMAÇÕES ÚTEIS

3.1) ELEVADORES:

Os elevadores têm garantia de fábrica contada a partir da entrega dos mesmos efetivados no Contrato de Assistência formalizados com o fabricante. Tal garantia prevê a substituição de peças e equipamentos que apresentarem falhas de fabricação ou montagem, excluídas as ocorrências por abuso, uso inadequado e negligência.

Por se tratarem de equipamentos complexos e sensíveis, somente empresas especializadas na sua manutenção e conservação devem ter acesso às suas instalações. Recomenda-se que o condomínio contrate manutenção com a própria empresa que forneceu o equipamento.

Alguns procedimentos de ordem prática podem prolongar e preservar o bom funcionamento dos elevadores:

- Aperte o botão de chamada apenas uma vez;
- Só abra a porta do pavimento quando a porta do elevador estiver totalmente aberta;
- Entre e saia da cabina olhando para as soleiras;
- Observar o degrau formado entre o piso do pavimento e o piso do elevador;
- Observe o número máximo de passageiros indicado na cabina;
- Não permita que as crianças brinquem ou trafeguem sozinhas nos elevadores;
- Não retenha o elevador em seu andar;
- Não fume na cabina. É proibido pôr lei;
- Caso falte energia, não se afobe. Use o interfone e aperte o botão de alarme. Aguarde o auxílio externo. Nunca tente sair do elevador sozinho;
- Em caso de incêndio, utilize somente as escadas. Nunca os elevadores;
- Jamais tentar retirar passageiros da cabine quando o elevador parar entre os pavimentos, pois há grandes riscos de ocorrerem sérios acidentes. Chamar sempre a empresa de Manutenção ou o Corpo de Bombeiros;
- Nunca entrar no elevador com as luzes apagadas;
- Não pular ou fazer movimentos bruscos dentro da cabine;
- Colocar acolchoado de proteção na cabine para o transporte de cargas volumosas, especialmente durante as mudanças;
- Tamanho da cabine do elevador internamente sem acolchoado 1,10m x 1,40m x 2,40m de altura;
- Em caso de ruídos e/ou vibrações anormais, comunicar imediatamente o zelador;
- Não deixar escorrer água para dentro do poço do elevador.

3.2) PORTÕES AUTOMÁTICOS:

Os portões de acesso ao edifício têm seu acionamento controlado pela guarita.

Foi entregue ao condomínio um controle remoto padrão para acionamento dos portões de acesso a garagem, cada condômino deverá solicitar o seu controle remoto ao condomínio.

3.3) EQUIPAMENTOS COLETIVOS DO CONDOMÍNIO:

As regras para utilização das áreas comuns do edifício estão estabelecidas no regulamento interno da instituição de condomínio.

3.4) ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS:

A iluminação dos halls dos elevadores e escadarias é controlada por um sistema de sensores de presença, onde a luz é acionada e desligada automaticamente pelos movimentos das pessoas, ela tem um tempo de operação e será desligada automaticamente após um tempo sem movimentos no ambiente. Caso apague com alguém no ambiente, basta dar um passo para qualquer direção que o sistema acedera.

Este sistema visa economia de energia elétrica evitando que as lâmpadas fiquem constantemente acesas.

3.5) ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA:

Para o caso de interrupção do fornecimento de energia elétrica, estão instaladas luminárias nas escadarias, nos halls e no subsolo que funcionam através de um sistema de baterias autônomas (cada conjunto é independente), com uma autonomia de uma hora em cada unidade.

Manter o equipamento permanentemente ligado, para que o sistema de iluminação de emergência seja acionado no caso de interrupção de energia elétrica.

3.6) SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO:

Neste edifício os halls possuem extintores, rede de hidrantes e são bloqueados por portas Corta-Fogo.

Os extintores de incêndio servem para primeiro combate a pequenos incêndios. Para tanto, é importante ler atentamente e conhecer as instruções contidas no próprio equipamento especialmente no que diz respeito às classes de incêndio para qual é indicado e como utilizá-lo. A tabela a seguir esclarece alguns pontos:

Classe de Incêndio	Tipos de Incêndio	Extintor Recomendado
A	Materiais sólidos, fibras têxteis, madeira, papel, etc.	Água Pressurizada
B	Líquidos inflamáveis e derivados de petróleo	Gás Carbônico, Pó Químico Seco, Espuma.
C	Materiais elétricos, motores transformadores, etc.	Gás Carbônico, Pó Químico.
D	Gases inflamáveis sob pressão.	Pó Químico.

O extintor e o local de sua colocação não devem ser alterados, pois foram projetados e determinados pelo Corpo de Bombeiros.

Incêndios de maior intensidade podem ser combatidos pelo uso de hidrantes, desde que não localizados em líquidos inflamáveis e/ou equipamentos elétricos. As caixas de hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança, em qualquer ponto do pavimento.

As portas Corta-Fogo têm a finalidade de impedir a propagação do fogo e proteger as escadas durante a fuga em caso de incêndio, sendo importante que se mantenham sempre fechadas para que o sistema de molas não seja danificado e impeça o perfeito funcionamento em caso de necessidade. O acesso a essas portas nunca pode estar obstruído.

Apesar dos riscos de incêndio em edifício residencial serem pequenos, eles podem ser provocados pôr descuidos como esquecer ferro de passar roupa ligado, panelas super aquecidas, curto circuito ou mesmo cigarros mal apagados.

Em caso de incêndio

Ao notar indícios de incêndio (fumaça, cheiro de queimado, etc.), certifique-se do que está sendo queimado e da extensão do fogo, sempre a uma distância segura;

Ligue para o Corpo de Bombeiros pelo número 193;

Combata o fogo utilizando o extintor mais apropriado conforme descrito na tabela de classes de incêndio;

Em caso de não saber manusear os extintores, saia do local imediatamente, fechando as portas e janelas atrás de si, sem trancá-las, desligando a eletricidade e alertando os demais moradores;

Não tente salvar objetos – a sua vida é mais importante.

3.7) ATENDIMENTO AO CLIENTE E GARANTIAS:

A CONSTRUTORA JACY é responsável pelo imóvel quanto aos vícios aparentes pelo prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do Termo de recebimento do Imóvel. Esta garantia cobre falhas ou defeitos em serviço de revestimentos internos e externos, no funcionamento de esquadrias e ferragens e no funcionamento das instalações hidráulicas sanitárias e elétricas.

A construtora não se responsabiliza por danos causados pelo uso inadequado do imóvel ou pôr reformas e alterações feitas no projeto original, mesmo que ainda esteja vigente o prazo de garantia contratualmente estipulado.

De acordo com o código Civil Brasileiro, a responsabilidade da Construtora com relação aos vícios ou defeitos redibitórios, ou seja, ocultos é de 5 (cinco) anos no que se refere à solidez e segurança da construção.
Em caso de necessidade de solicitação de serviços de Assistência Técnica em seu imóvel, é necessário formalizar o pedido por escrito aos cuidados do SAC que preencherá a Solicitação de Manutenção com todas as informações sobre disponibilidade de data para efetuar a reparo e/ou vistoria.

Durante o prazo de garantia seu pedido será avaliado por um técnico responsável da empresa e uma vez comprovada a responsabilidade da construtora, o encarregado de manutenção determinará a execução dos serviços em datas a serem combinados entre as partes.

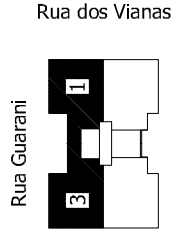
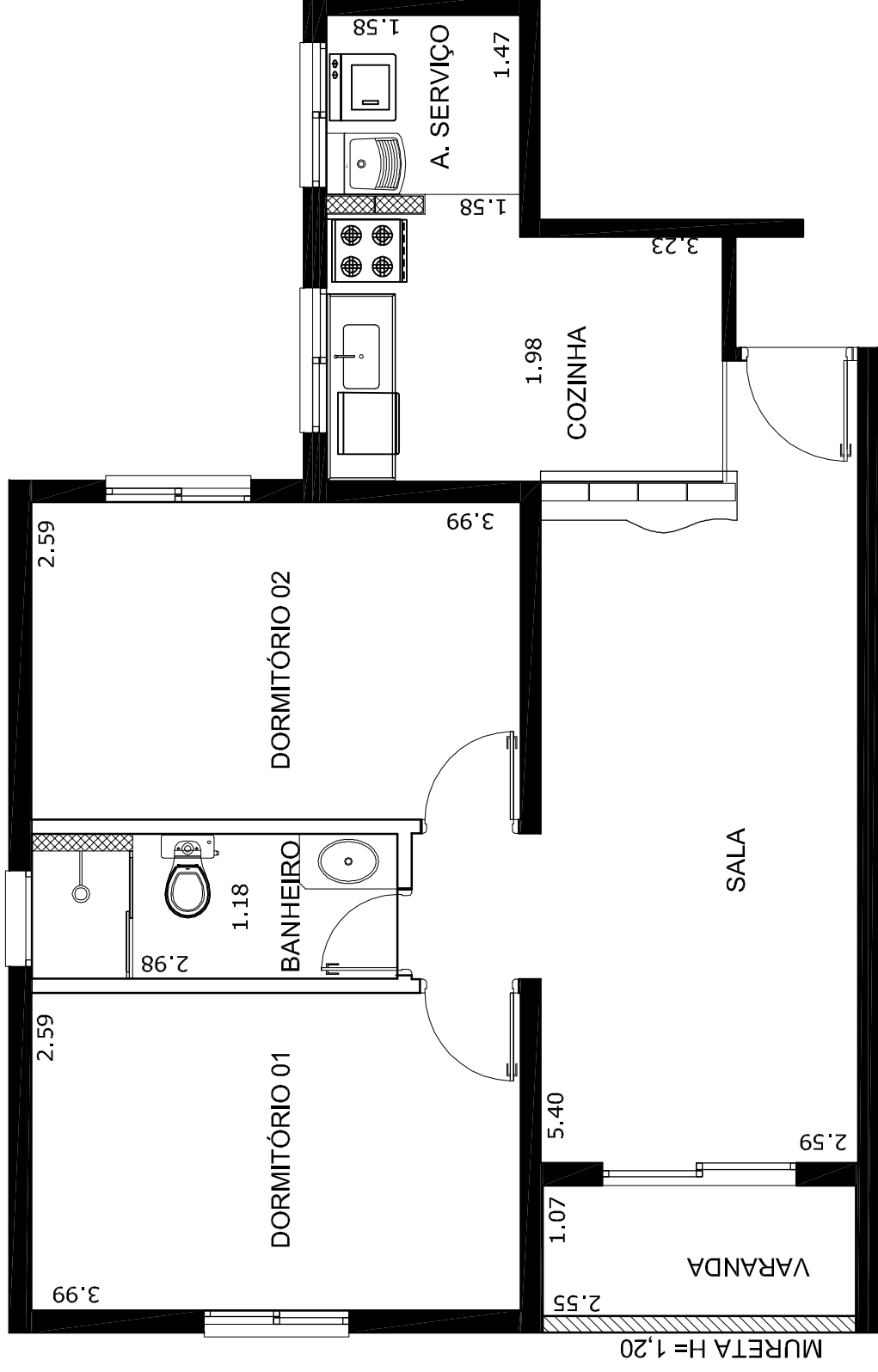
E-mail do SAC: sac@*jacy.com.br*

Prazos de Garantia

Os prazos de garantia de materiais, equipamentos e serviços dos sistemas estão relacionados no *item 4.2 do anexo*, com validade a partir da data do Auto de Conclusão do Imóvel.

4) ANEXOS

4.1) FIGURAS INDICADAS

EDIFÍCIO RESIDENCIAL LAS PALMAS

Áreas hachuradas - shaft hidráulico (nunca remover nem alterar)
Áreas hachuradas - alvenaria mureta (nunca remover nem alterar)
Áreas cheias - alvenaria estrutural (nunca remover nem alterar)
Áreas vazias - alvenaria de vedação

Obs: Poderão ocorrer pequenas variações de medidas
Verificar medidas "In Loco".

PLANTA SITUAÇÃO

Figura 01 A
Planta do Apartamento Tipo - Finais 1 e 3
Escala: SEM ESCALA
Desenho de situação, unidade padrão, confirmar no local.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL LAS PALMAS

Áreas hachuradas - shaft hidráulico (nunca remover nem alterar)

Áreas hachuradas - alvenaria mureta (nunca remover nem alterar)

Áreas cheias - alvenaria estrutural (nunca remover nem alterar)

Áreas vazias - alvenaria de vedação

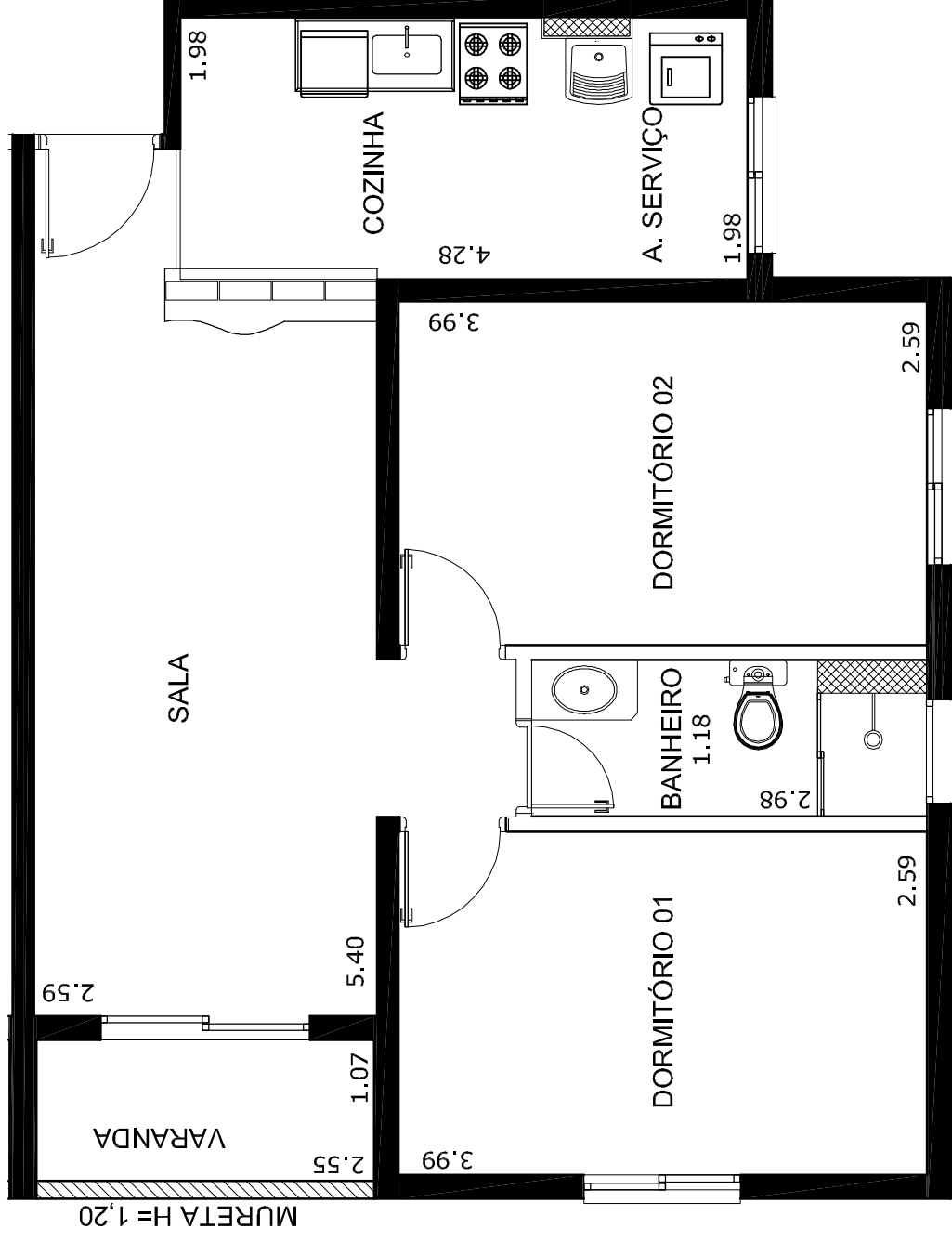
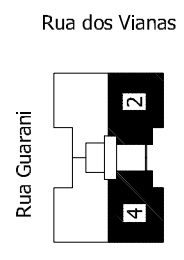
Obs: Poderão ocorrer pequenas variações de medidas
Verificar medidas "In Loco".

PLANTA SITUAÇÃO

Figura 01 B
Planta do Apartamento Tipo - Finais 2 e 4
Escala: SEM ESCALA
Desenho de situação, unidade padrão, confirmar no local.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL LAS PALMAS

Áreas hachuradas - shaft hidráulico - Enchimento para passagem de tubulações (nunca remover nem alterar)

Áreas hachuradas - alvenaria mureta (nunca remover nem alterar)

Áreas cheias - alvenaria estrutural (nunca remover nem alterar)

Áreas vazias - alvenaria de vedação

Confirmar no local medidas e equipamentos

LEGENDA

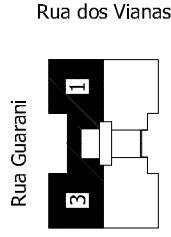
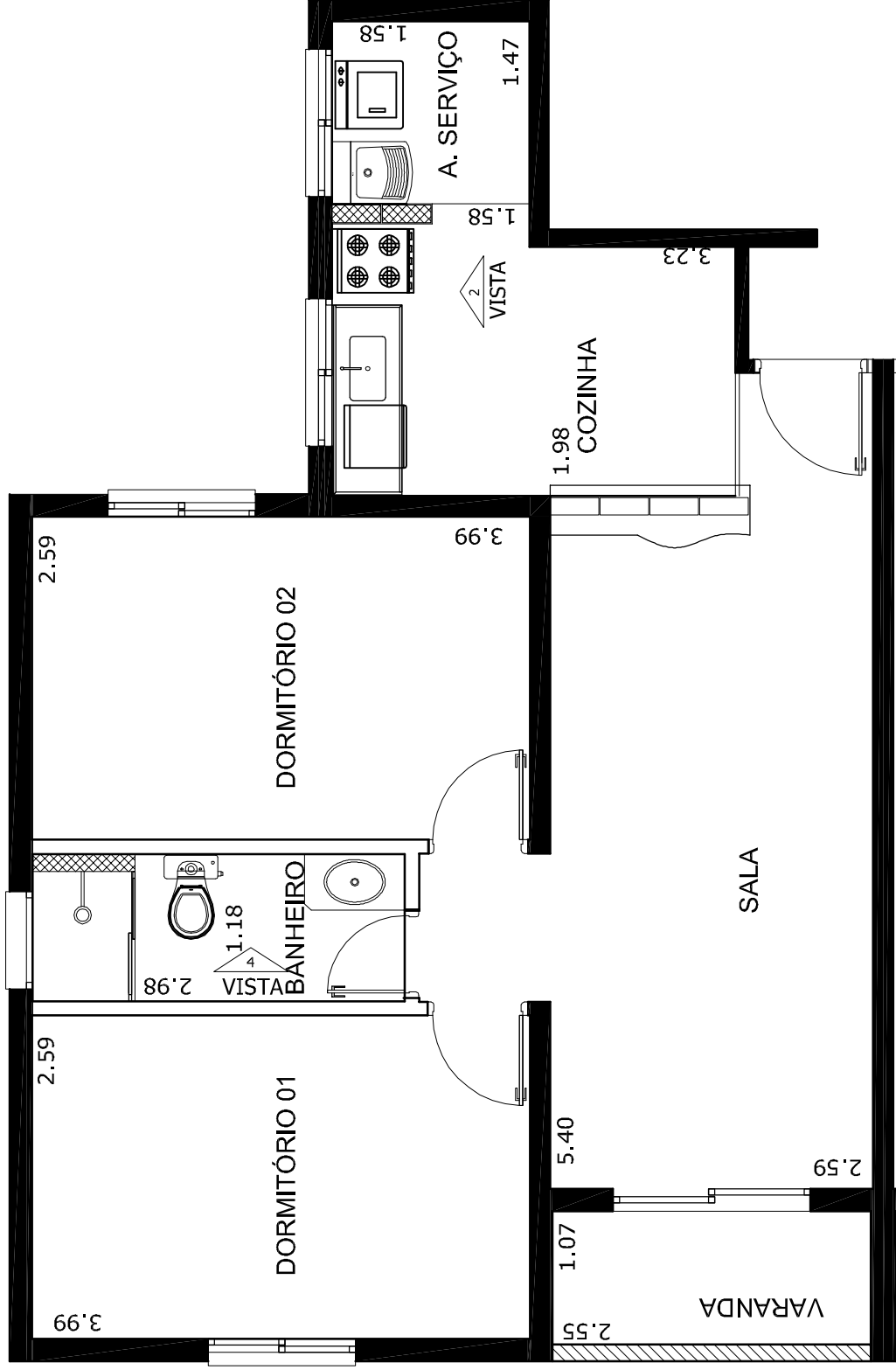
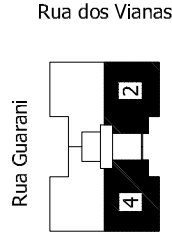
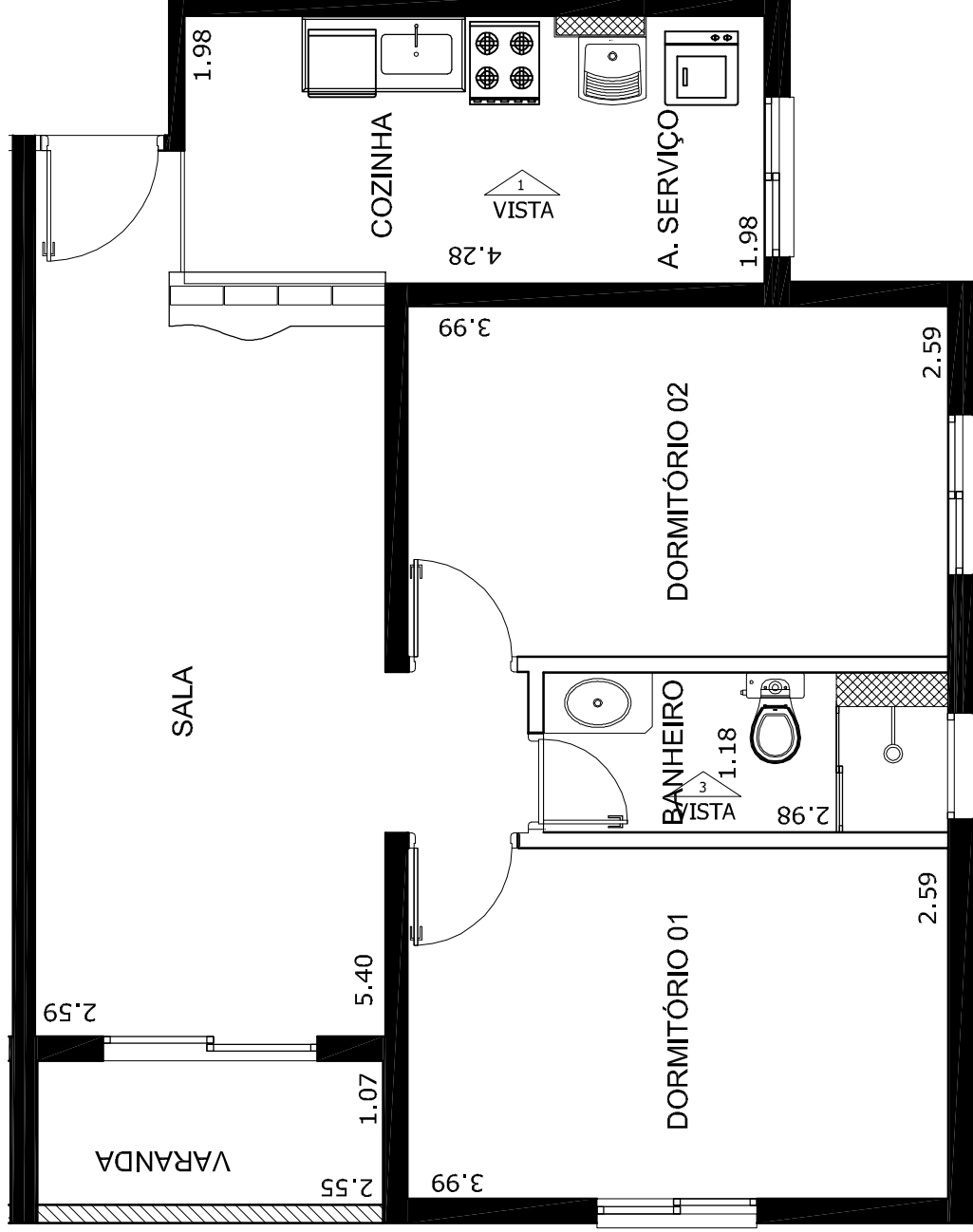
VISTA 0 — Indicação da elevação

PLANTA SITUAÇÃO

Figura 02 A HIDRÁULICA
Planta baixa das instalações hidráulicas do Apartamento Tipo - Finais 1 e 3
Escala: SEM ESCALA
Desenho de situação, unidade padrão, confirmar no local.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL LAS PALMAS

Áreas hachuradas - shaft hidráulico - Enchimento para passagem de tubulações (nunca remover nem alterar)

Áreas hachuradas - alvenaria mureta (nunca remover nem alterar)

Áreas cheias - alvenaria estrutural (nunca remover nem alterar)

Áreas vazias - alvenaria de vedação

Confirmar no local medidas e equipamentos

PLANTA SITUAÇÃO

Figura 02 B HIDRÁULICA
Planta baixa das instalações hidráulicas do Apartamento Tipo - Finais 2 e 4
Escala: SEM ESCALA
Desenho de situação, unidade padrão, confirmar no local.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL LAS PALMAS

LEGENDA

- CONJUNTO COM DOIS INTERR. SIMPLES e TOMADA CX. 4"x4" – 2P+T
- TOMADA BAIXA 110V CX. 4"x2" – 2P+T
- CONJUNTO COM DUAS TOMADAS BAIXAS 110V CX. 4"x4" – 2P+T
- TOMADA MÉDIA 110V CX. 4"x2" – 2P+T
- TOMADA ALTA 110V CX. 4"x2" – 2P+T
- TOMADA BAIXA 220V CX. 4"x2" – 2P+T
- TOMADA MÉDIA 220V CX. 4"x2" – 2P+T
- TOMADA ALTA 220V CX. 4"x2" – 2P+T
- CONJUNTO COM UMA TOMADA 110V e UMA 220V MÉDIAS CX. 4"x4" – 2P+T
- PONTO DE TELEFONE BAIXO CX. 4"x4"
- PONTO DE INTERCOMUNICADOR – CX. 4"x2"
- LUMINÁRIA INCANDESCENTE NO TETO 100W CX. 4"x4" OCTOGONAL
- LUMINÁRIA NO FORRO 50W
- PONTO DE ANTENA DE TV BAIXO CX. 4"x4"
- S INTERRUPTOR SIMPLES UMA ALAVANCA CX. 4"x2"
- $ INTERRUPTOR PARALELO CX. 4"x2"
- CONJUNTO COM INTERRUPTOR SIMPLES e PARALELO CX. 4"x2"
- CONJUNTO COM TRÊS INTERRUPTORES SIMPLES CX. 4"x2"
- BOTÃO DA CAMPAINHA CX. 4"x2"
- CAMPAINHA
- QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA
- GÁS

PLANTA SITUAÇÃO

Figura 05 A - Pontos de elétrica/ antena/ telefonia
Planta do Apartamento Tipo - Finais 1 e 3
Escala: SEM ESCALA
Desenho de situação, unidade padrão, confirmar no local.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL LAS PALMAS

SALA
VARANDA
MURETA H= 1,20
COZINHA
A. SERVIÇO
DORMITÓRIO 01
BANHEIRO
DORMITÓRIO 02

LEGENDA

- CONJUNTO COM DOIS INTERR. SIMPLES e TOMADA CX. 4"x4" – 2P+T
- TOMADA BAIXA 110V CX. 4"x2" – 2P+T
- CONJUNTO COM DUAS TOMADAS BAIXAS 110V CX. 4"x4" – 2P+T
- TOMADA MÉDIA 110V CX. 4"x2" – 2P+T
- TOMADA ALTA 110V CX. 4"x2" – 2P+T
- TOMADA BAIXA 220V CX. 4"x2" – 2P+T
- TOMADA MÉDIA 220V CX. 4"x2" – 2P+T
- TOMADA ALTA 220V CX. 4"x2" – 2P+T
- CONJUNTO COM UMA TOMADA 110V e UMA 220V MÉDIAS CX. 4"x4" – 2P+T
- PONTO DE TELEFONE BAIXO CX. 4"x4"
- PONTO DE INTERCOMUNICADOR – CX. 4"x2"
- LUMINÁRIA INCANDESCENTE NO TETO 100W CX. 4"x4" OCTOGONAL
- LUMINÁRIA NO FORRO 50W
- PONTO DE ANTENA DE TV BAIXO CX. 4"x4"
- S INTERRUPTOR SIMPLES UMA ALAVANCA CX. 4"x2"
- $ INTERRUPTOR PARALELO CX. 4"x2"
- CONJUNTO COM INTERRUPTOR SIMPLES e PARALELO CX. 4"x2"
- CONJUNTO COM TRÊS INTERRUPTORES SIMPLES CX. 4"x2"
- BOTÃO DA CAMPAINHA CX. 4"x2"
- CAMPAINHA
- QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA
- GÁS

Rua Guarani
Rua dos Vianas
4
2

PLANTA SITUAÇÃO

Figura 05 B - Pontos de elétrica/ antena/ telefonia
Planta do Apartamento Tipo - Finais 2 e 4
Escala: SEM ESCALA
Desenho de situação, unidade padrão, confirmar no local.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL LAS PALMAS

FORRO DE GESSO

TUE

Chuveiro

Registro geral

RG

Área de passagem de tubulação na parede - não perfurar

Registro chuveiro

AF

AF

AF

ponto para ducha higiênica

Registro ducha higiênica

ponto para caixa acoplada

VISTA 3

REGISTRO DUCHA HIGIÊNICA

PONTO ÁGUA DA CAIXA ACOPLADA DA BACIA

PONTO ÁGUA PARA DUCHA HIGIÊNICA

Foto ilustrativa ducha

PONTO DE ÁGUA

SIFÃO

Foto ilustrativa lavatório

PONTO CHUVEIRO

REGISTRO GERAL

REGISTRO CHUVEIRO

Foto ilustrativa chuveiro

LEGENDA:

AF - Água fria
AQ - Água quente
RG - Registro Geral
ESG - Esgoto

INSP - Ponto de inspeção de esgoto
TUG - Tomada de uso geral
TUE - Tomada de uso específico
GAS - Ponto de alimentação de gás

Enchimento para passagem de tubulações
Não furar e não remover.

Confirmar no local medidas e posição dos equipamentos.
Fotos são ilustrativas do local.

Figura 04 - "VISTA 03" - BANHO (final 1 e 4)
Vista dos pontos de hidráulica do pav. tipo
Escala: SEM ESCALA

EDIFÍCIO RESIDENCIAL LAS PALMAS

FORRO DE GESSO
TUE
Chuveiro
Registro geral
RG
Registro chuveiro
AF
Área de passagem de tubulação na parede - não perfurar
AF
AF
Registro ducha higiênica
ponto para ducha higiênica
ponto para caixa acoplada

VISTA 4

REGISTRO DUCHA HIGIÊNICA
PONTO ÁGUA DA CAIXA ACOPLADA DA BACIA
PONTO ÁGUA PARA DUCHA HIGIÊNICA

Foto ilustrativa ducha

PONTO DE ÁGUA
SIFÃO

Foto ilustrativa lavatório

PONTO CHUVEIRO
REGISTRO GERAL
REGISTRO CHUVEIRO

Foto ilustrativa chuveiro

LEGENDA:

AF - Água fria
AQ - Água quente
RG - Registro Geral
ESG - Esgoto

INSP - Ponto de inspeção de esgoto
TUG - Tomada de uso geral
TUE - Tomada de uso específico
GAS - Ponto de alimentação de gás

Enchimento para passagem de tubulações
Não furar e não remover.

Confirmar no local medidas e posição dos equipamentos.
Fotos são ilustrativas do local.

Figura 04 - "VISTA 04" - BANHO (Aptos finais 2 e 3)
Vista dos pontos de hidráulica do pav. tipo
Escala: SEM ESCALA

EDIFÍCIO RESIDENCIAL LAS PALMAS

VISTA 1

OBS: Apartamentos finais 2 o posicionamento da AF e ESG são invertidos

Foto ilustrativa 01

Foto ilustrativa 02

LEGENDA:

AF - Água fria
AQ - Água quente
RG - Registro Geral
ESG - Esgoto

INSP - Ponto de inspeção de esgoto
TUG - Tomada de uso geral
TUE - Tomada de uso específico
GAS - Ponto de alimentação de gás

Enchimento para passagem de tubulações
Não furar e não remover.

Confirmar no local medidas e posição dos equipamentos.
Fotos são ilustrativas do local.

Figura 03 - "VISTA 01" - COZINHA (Aptos Finais 2 e 4)
Vista dos pontos de hidráulica e gás do pav. tipo
Escala: SEM ESCALA

EDIFÍCIO RESIDENCIAL LAS PALMAS

VISTA 2

OBS: Apartamentos finais 1 o posicionamento da AF e ESG são invertidos

Foto ilustrativa 01

Foto ilustrativa 02

LEGENDA:

AF - Água fria
AQ - Água quente
RG - Registro Geral
ESG - Esgoto

INSP - Ponto de inspeção de esgoto
TUG - Tomada de uso geral
TUE - Tomada de uso específico
GAS - Ponto de alimentação de gás

Enchimento para passagem de tubulações
Não furar e não remover.

Confirmar no local medidas e posição dos equipamentos.
Fotos são ilustrativas do local.

Figura 03 - "VISTA 02" - COZINHA (Aptos Finais 1 e 3)
Vista dos pontos de hidráulica e gás do pav. tipo
Escala: SEM ESCALA

4.2) TABELAS

E

INSTRUÇÕES

TABELA DE ACABAMENTOS- APARTAMENTO FINAL 01 a 04

Edifício: **Las Palmas** **Obra 18**

Local: Rua dos Vianas, 950, Vila Tupi, SBC

Unidade: 1, 2, 3 ou 4

Folha: 1/2

Las Palmas

Construtora JACY

AMBIENTE		MATERIAL INSTALADO	FORNECEDOR	CÓDIGO
SALA E DORMITORIOS	PISO	BASE PARA CARPETE		
	PAREDE	PINTURA LATEX PVC COR BRANCO NEVE	SUVINIL	
	FORRO	PINTURA LATEX PVC COR BRANCO NEVE	SUVINIL	
	ESQUADRIA	EM ALUMINIO DE CORRER, COM PINTURA ELETROSTATICA BRANCA.	JVM	LINHA SUPREMA ALCOA
	PORTA	PORTA LISA PINTADA, COR BRANCA	3N COM.REPRES.	
	FERRAGENS	FECHADURA E DOBRADIÇA	AROUCA	CR108549/40 CR-4085549/40
	VIDRO	CRISTAL INCOLOR 4MM	SF INDUSTRIAL	
	TOMADAS E INTERRUPTOR	LINHA TOC BRANCA	PRIMELETRICA	PRM
BANHO SOCIAL	PISO	NEW-ICE 36 X 36 DC36830.	DELTA	
	PAREDE	NIMBUS 30 X40	DELTA	
	FORRO	GESSO EM PLACA COM PINTURA LATEX PVA, COR BRANCA	SUVINIL	
	ESQUADRIA	EM ALUMINIO MAXIAR, COM PINTURA ELETROSTATICA BRANCA.	JVM	LINHA SUPREMA ALCOA
	PORTA	PORTA LISA PINTADA, COR BRANCA ACETINADO	3N COM.REPRES.	
	FERRAGENS	FECHADURA E DOBRADIÇA	AROUCA	CR 508549/40-WC
	VIDRO	CRISTAL PONTILHADO 4MM	S.F.INDUSTRIAL	
	TOMADAS E INTERRUPTOR	LINHA TOC BRANCA	PRIMELETRICA	PRM
	APARELHOS SANITARIOS-	BACIA COM CAIXA ACOPLADA MODELO DIAMANTINA, NA COR BRANCA	ICASA	IP71
		CUBA OVAL DE EMBUTIR, NA COR BRANCA	ICASA	IL6
	BANCADA	GRANITO COM CUBA DE EMBUTIR	M.O.P.DUQUEZA	CINZA CORUMBA
	METAIS	TORNEIRA PARA LAVATÓRIO BICA MÓVEL E ACABAMENTOS DE	CELFIX	REF.1197- C52-B.A.

TABELA DE ACABAMENTOS- APARTAMENTO FINAL 01 a 04

Edifício: **Las Palmas** **Obra 18**

Local: Rua dos Vianas, 950, Vila Tupi, SBC

Unidade: 1, 2, 3 ou 4

Folha: 2/2

Las Palmas

Construtora JACY

AMBIENTE		MATERIAL INSTALADO	FORNECEDOR	CÓDIGO
COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO	PISO	NEW-ICE 36 X 36 DC36830.	DELTA	
	PAREDE REVESTIDA	SAMPA 36 X36	DELTA	
	PAREDE PINTURA	PINTURA LATEX ACRILICA ACETINADO NA COR BRANCA	SUVINIL	
	FORRO	PINTURA LATEX ACRILICA ACETINADO NA COR BRANCA	SUVINIL	
	PORTAS	PORTA LISA PINTADA, NA COR BRANCA, ESMALTE ACETINADO	3N COM.REPRES.	
	FERRAGENS	FECHADURA E DOBRADIÇA	AROUCA	CR 408554914
	VIDRO	CRISTAL PONTILHADO 4MM	S.F.INDUSTRIAL	
	TOMADAS E INTERRUPTOR	LINHA TOC BRANCA	PRIMELETRICA	PRM
	BANCADA	GRANITO COM CUBA DE EMBUTIR	M.O.P.DUQUEZA	CINZA CORUMBA
		CUBA DE INOX No. 2, TAM. 560X330 X 150 mm, BRILHANTE	METALPRESS	CODIGO 304
	METAIS	TORNEIRA MESA BICA MÓVEL, TORNEIRA E ACABAMENTOS DE REGISTROS	CELFIX	REF1167C52CR. REF1130C52-CR
	ESQUADRIA	EM ALUMINIO MAXIM-AR, COM PINTURA ELETROSTATICA BRANCA.	JVM	LINHA SUPREMA ALCOA
	TANQUE	TANQUE CAPACIDADE DE 18 LTS COM COLUNA, NA COR BRANCA	ICASA	MODELO IT 2
Varanda- (terraço coberto)	PISO	ARDOSIA 20 X 40	JRM	
	PAREDE	PINTURA LATEX ACRILICA SOBRE TEXTURA	CORAL	CROMO SUAVE -503 VERMELHO CARDINAL-306
	FORRO	LAMBRIL DE MADEIRA COR MOGNO E VERNIZ	MADENSE	
	LUMINARIA	SPOT EMBUTIDO BRANCO	OM ILUMINAÇÃO	SpTB

Prazos de Garantia

Os prazos de garantia de materiais, equipamentos e serviços dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da data do Auto de Conclusão do Imóvel:

SISTEMA		NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE*	6 MESES	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
Equipamentos Industrializados	Instalações de Interfone		Desempenho do Equipamento		Problemas com a Instalação			
	Antena Coletiva		Desempenho do Equipamento		Problemas com a Instalação			
	Elevadores		Desempenho do Equipamento		Problemas com a Instalação			
	Automoção de Portões		Desempenho do Equipamento		Problemas com a Instalação			
	Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas		Desempenho do Equipamento		Problemas com a Instalação			
	Sistema de Combate a Incêndio		Desempenho do Equipamento		Problemas com a Instalação			
	Porta Corta-Fogo	Regulagem de Dobradiças e Maçanetas	Desempenho de Dobradiças e Molas		Problemas com a Instalação			Problemas com a Integridade do Material (Portas e Batentes)
	Iluminação de Emergência		Desempenho do Equipamento					
	Material	Espelhos Danificados ou Mau Colocados	Desempenho do Material e Isolamento Térmico					
Inst.Elétricas Tomadas/Interruptores /Disjuntores	Serviço				Problemas com a Instalação			
	Material		Desempenho do Material e Isolamento Térmico					
Inst.Elétricas Fios/Cabos/Tubulações	Serviço				Problemas com a Instalação			

SISTEMA		NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE*	6 MESES	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
Inst.Hidráulicas Colunas de Água Fria /Tubos de Queda de Esgoto	Material		Desempenho do Material					
	Serviço				Problemas com a Instalação			Danos causados devido a movimentação ou acomodação da estrutura
Inst.Hidráulicas Coletores	Material		Desempenho do Material					
	Serviço				Problemas com a Instalação			
Inst.Hidráulicas Ramais	Material		Desempenho do Material					
	Serviço				Problemas com as instalações embutidas e vedação			
Inst.Hidráulicas Louças /Caixa de Descarga /Bancadas	Material	Quebrados, trincados, riscados, manchadas, entupidos	Desempenho do Material					
	Serviço				Problemas com a Instalação			
Inst.Hidráulicas Metais Sanitários /Sifões /Flexíveis /Válvulas /Ralos	Material	Quebrados, trincados, riscados, manchadas, entupidos		Desempenho do Material				
	Serviço				Problemas com a vedação			
	Serviço				Problemas com a vedação			
Inst. Gás	Material		Desempenho do Material					
	Serviço				Problemas nas vedações das junções			

SISTEMA		NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE*	6 MESES	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
Impermeabilização								Sistema de Impermeabilização
Esquadrias de Madeira		Lascadas, trincadas, riscadas ou manchadas			Empenamento ou descolamento			
Esquadrias de Ferro		Amassadas riscadas ou manchadas			Má fixação ou mau desempenho do material			
Esquadrias de Alumínio	Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas					Problemas com a instalação ou desempenho do material		
	Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio	Amassadas riscadas ou manchadas						Problemas com a integridade do material
	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conj. elétricos de acionamento)				Problemas com a vedação e funcionamento			
Revestimento de parede/piso/teto	Paredes e tetos internos				Fissuras perceptíveis a uma distânica sup. a 1 metro			
	Paredes externas e fachada						Infiltração decorrente mau desempenho do revestimento externo da fachada	
	Argamassa, gesso liso, componentes de gesso acartonado							Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema

SISTEMA		NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE*	6 MESES	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
Revestimento Parede/Piso/Teto	Azulejo, cerâmica e pastilha	Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente		Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos		Soltas, gretados ou desgaste escessivo, que não por mau uso		
	Pedras Naturais (mármore, granito e outros)	Quebrados, trincados, riscados ou falhas no polimento (qdo. especificado)		Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos		Soltas ou desgaste escessivo, que não por mau uso		
	Rejuntamento	Falhas ou manchas			Falhas na aderência			
	Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso	Superfícies irregulares		Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos		Destacamento		
Forros	Gesso	Quebrados, trincados ou manchados			Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
	Madeira	Lascados ou mal fixados			empenamento, trincas na madeira e destacamento			
Pintura / Verniz interna externa		Sujeira ou mau acabamento			Empolamento. Descascamento, esfarelamento, alt.cor ou deterioração de acabamento			
Vidros		Quebrados, trincados ou riscados			Má fixação			
Quadra Poliesportivas	Pintura do Piso de concreto polido	Sujeira e mau acabamento			Empolamento. Descascamento, esfarelamento, alt.cor ou deterioração de acabamento			
	Alambrados equipamentos e luminárias	Fixacao dos elementos e funcionamento						

SISTEMA	NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE*	6 MESES	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
Jardins			Vegetação				
Play Ground		Desempenho dos equipamentos					
Solidez Segurança da Edificação							Problemas em peças estruturais (llajes, vigas, estruturas de fundação, contenções e arrimos) e em vedações (paredes de alvenaria, Dry-Wall e painéis pré-moldados) que possam comprometer a solidez e a segurança da edificação

(*) Prazo especificado pelo fabricante entende-se por desempenho de equipamentos e materiais sua capacidade em atender aos requisitos especificados em projetos, sendo o prazo de garantia constante dos contratos ou manuais específicos de cada material ou equipamento entregues, ou 06 meses (o que for maior).

Segurança e eficiência máxima no uso do elevador.

Chame o elevador apenas uma vez e aguarde calmamente.

Antes de entrar, verifique se a cabina está no pavimento.

Se houver algum problema, pressione o botão de alarme e aguarde calmamente o socorro.

Jamais permita que crianças usem o elevador sozinhas.

Cuidado:

✓ Não segure a porta do elevador
✓ Respeite o limite de carga
✓ Não fume

SAC 0800 055 1918
www.atlas.schindler

Atlas Schindler

Atendimento Avançado
A Seu Serviço

Atlas Schindler

Kids

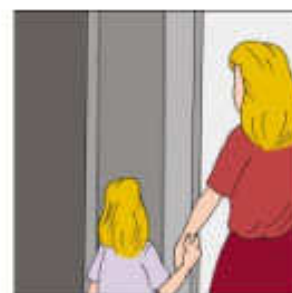
Dicas de como utilizar bem o Elevador:

NÃO fique atrás da porta de pavimento: alguém pode abrir com força e aí...

NÃO arranque as plaquinhas em Braille. Elas são muito importantes para os deficientes visuais.

NÃO brinque com o interfone. Se alguém ficar preso o interfone pode estar quebrado.

Aperte o botão uma vez só, apertar duas vezes não faz o elevador vir mais rápido e pode danificar os equipamentos.

Antes de entrar na cabina, veja se o elevador realmente já chegou e se não há degrau.

Avise seus pais: crianças com menos de 10 anos não devem utilizar o elevador sozinhas.

Todos da minha turma do Condomínio sabem a importância do elevador para o dia-a-dia do nosso prédio. Pratique você também essas dicas.

SAC 0800 055 1918
www.atlas.schindler.com